



Stridens kerne: Byggeriet af Nyt Herlev Hospital

AB 18

NYHEDER 4. SEP. 2018 KL. 04.00



MARIE KRAUL
Journalist

LÆS ARTIKLEN SENERE



Region H og NCC løste milliontvist med alternativ metode: »Mediation er jo ikke parterapi, hvor vi skal sidde og æ hinanden«

To giganter i byggeriet, NCC og Region Hovedstaden, undgik at tørne sammen i Voldgiftsretten om en klassisk tvist ved byggeriet af Nyt Herlev Hospital. Som de første i branchen har de valgt at fortælle om deres oplevelse med mediation, som er en central del af det nye aftalesystem AB 18.

»Hvis der bliver noget, så snakker vi lige sammen, inden vi begynder at ringe til de dyreste advokater i byen, ikke?«

Sådan husker Lars Scheibel, sektionsdirektør i NCC Building, Byggeri & Råhus, den uformelle aftale han indgår med sin bygherre, Connie Barfod, projektdirektør for Herlev Gentofte Hospital under Region Hovedstaden, da byggeriet på Nyt Herlev Hospital starter for et par år siden.

Barfod og Scheibel vil huske at drikke en kop kaffe en gang imellem. De er erfarne folk i branchen og kender til de potentielle konflikter ved den slags sager.

Hospitalsprojektet til omkring en milliard kroner er et komplekst byggeri med 15 entreprenører, hvor NCC står for råhusentreprisen på 281 millioner. I perioder er der over 500 håndværkere på pladsen. Byggeriet foregår i et bymiljø og bliver gennemført, samtidig med at Herlev Hospital er i fuld drift.

Det går et langt stykke hen ad vejen godt med byggeriet.

»Men så var det lidt som om, at der for en djævel i NCC. Det kan jo ikke dokumenteres, men det var fornemmelsen herfra. Stemningen ændrede sig pludselig, og det var som om, de brugte deres fantasi til at stille alle mulige ekstrakrav, som ellers var blevet forhandlet fint løbende,« fortæller Connie Barfod, som Politiken Byrum besøger i hendes hjem på Frederiksberg.

Connie Barfods syn på NCC's krav skal senere vise sig at blive mere nuanceret.

Det handler om blindspots

Lars Scheibel beskriver – som Connie Barfods modpart – naturligvis sagen på en anden måde:

»Med så mange entrepriser er der jo rigtig mange grænseflader, hvor der er en risiko. Og der vil i sådan et forløb opstå en hel masse steder, hvor man siger; »ok, der er købt noget hertil – og der er ikke købt noget hertil«, når man vælger at dele entreprisen op. Der vil være nogle blindspots,



Foto: Region H

Mediationen handlede for Connie Barfod om, at Lars Scheibel og hun selv skulle have detaljeret indsigt og forståelse for hinandens synspunkter.

som bygherren skal fylde ud, efterhånden som de dukker op. For ingen vil kunne afdække det hele fra starten af. Dét er en kalkuleret risiko, når man som bygherre vælger at splitte entreprisen op. Og så er det klart, at noget af det er man helt enige om – og så får man betaling for det. Og andre ting er man uenige om,« siger Lars Scheibel, som vi møder i NCC's kontor i Søborg.

Han vil ikke betegne situationen som en konflikt – blot en uenighed.

Uenighederne er et sammensurium af stort og småt. Fra få tusinde kroner til flere millioner. Fra prisen på jernplader til uafklarede forhold om en bunke jord. Listen fra NCC er oppe på omkring 220 forskellige krav.

NCC forlanger 29 millioner kroner af Region Hovedstaden. Connie Barfod vil give 4.

Kurt Bardeleben, advokat og partner i advokatfirmaet DLA Piper med speciale i offentlige byggerier og certificeret mediator, beskriver sagen som:

»En helt klassisk konflikt i en byggesag, der er fuldstændig inden for skiven af, hvad jeg har mødt i mine 30 år i byggebranchen. Og som der ligger i bunkevis af i Voldgiftsnævnet,« forklarer Kurt Bardeleben.



Foto: Pressefoto: NCC

Lars Scheibel, NCC, betegner ikke sagen som en konflikt – blot en uenighed.

Lille kendskab til mediation

Når det nye frivillige aftalesystem for byggeriet, AB 18, træder i kraft til januar, er håbet i byggesektoren, at det vil føre til færre, kortere og ikke mindst billigere konflikter.

Hensigten er blandt andet, at færre konflikter skal ende med en voldgiftssag men i stedet løses på alternative måder, for eksempel gennem mægling og mediation – og dermed frigøre penge til bedre byggeri.

Kendskabet i branchen til den slags konfliktløsningsmodeller er dog lille. De parter, der har prøvet at løse konflikter gennem mediation, har ikke før nu fortalt om deres oplevelser offentligt.

Vi ses ikke i 'voldgiften'

Connie Barfod og Lars Scheibel mødes i april i år og erkender, at kaffemøder ikke er nok.

Lars Scheibel foreslår en mediation:

»I stedet for at sige »vi ses i 'voldgiften'« var min intention at se, om ikke vi kunne få løst uenigheden på en måde, der var acceptabel for alle parter. Og ikke mindst en billig måde. I forhold til voldgiftsager, syn og skøn, og hvad der ellers er af redskaber til at løse uenigheder, koster en mediation jo nærmest ingenting.«

En mediation hos advokat og mediator Kurt Bardelen, koster 75.000 og derudover udgifter til eventuelle eksterne rådgivere. Ingen af parterne i denne sag valgte at tage eksterne rådgivere med til mediationen.

En voldgiftssag, som i gennemsnit varer 19 måneder, beløber sig gennemsnitligt til 314.000 kroner per sag. Oveni kommer omkostningerne ved at have en sag kørende i form af forsinkelser, renter, udgift til advokat med videre. Det kan – alt efter sagens karakter - beløbe sig til flere millioner for hver part, lyder flere vurderinger fra branchen.

Connie Barfod har derfor heller ikke interesse i at ende i Voldgiftsretten og siger ja til mediation.

Den rustikke mediator

Mediationen foregår to dage i juni – uden bagkant – i mediator Kurt Bardelebens kontor på Rådhuspladsen i København.

Mediationen er tilrettelagt, så gruppen har et fællesrum, hvor man mødes, når mediator ser behov for det, og derudover med et separat rum til hver part. Dét arrangement gør det muligt for mediatoren at tale med én part ad gangen, mens den anden part med hver sit team venter i sit grupperum.

Ikke alle mediatorer gør i samme omfang brug af at have parterne hver for sig. Men Kurt Bardeleben ser det som en nødvendig måde at lave mediation i en branche med komplekse sager, og hvor »man kan være nødt til at arbejde intenst med parterne hver for sig«, som Bardeleben siger.

Hverken de to parter i sagen eller Kurt Bardeleben selv lægger skjul på, at det at arbejde med parterne betyder at gå relativt hårdt til dem.



Foto: Steen Brogaard

Advokat og mediator kalder tvisten mellem NCC og Region Hovedstaden en helt klassisk konflikt.



Du siger, du aldrig har hørt en skid om det. Er det noget, du vil møde i Voldgiftsretten under straffeansvar og sige?

Kurt Bardeleben

Connie Barfoed siger:

»Mediation er jo ikke parterapi, hvor vi skal sidde og æ hinanden eller sige, at vi alle sammen kan lide hinanden – »så skal vi nu ikke bare til at finde en løsning«. Nej, det handler om, at Lars og jeg er nødt til at blive oplyst om detaljerne i den her sag. Det er en ret teknisk foranstaltning,« siger hun.

Kurt Bardeleben kalder selv sin mediationsstil for »rustik«:

»En stor del af det handler om at kæmpe med dem hver især om, hvad det egentlig er, der er foregået – det faktuelle – og hvad det er, de beskylder hinanden for. Det kræver en håndfast styring,« forklarer Kurt Bardeleben og giver et eksempel:

»Når nu den ene siger, »jeg har aldrig modtaget noget om det her – jeg har ikke hørt, at det skulle koste ekstra at få sat vindueskarme i – så kan jeg finde på at sige: Ved du hvad, ham der sidder ovre i det andet rum, han siger, at han har fortalt dig, at det blev dyrere. Lyver han?! Er det *det*, du siger? Lyver han?« gentager Bardeleben, slår næven ned i mahognibordet, så teskeen i underkoppen klirrer, og holder en pause:

»»Narh, jeg siger jo ikke han lyver,« siger de så ... Jamen, ved du hvad, han siger, han har sagt det tydeligt til dig på et møde 24. august 2016. Og han har et notat om det. Og du siger, du aldrig har hørt en skid om det. Er det noget, du vil møde i Voldgiftsretten under straffeansvar og sige?«

»Der er nok noget om det«

Bardeleben går derefter ind i modpartens grupperum – og går tilsvarende hårdt til dem.

Hvilket er en af grundene til de separate rum for:

»Jeg vil ikke ydmyge dem over for hinanden.«

Både Barfod og Scheibel giver udtryk for respekt for metoden, der også afspejler, at deres mediator kender branchen i detaljer.

De går derudover ind i mediationsprocessen med en aftale, der er vigtig for dem begge: Selv om de skulle være blevet enige om en række delkrav, kan de til hver en tid trække sig fra forhandlingsbordet, uanset hvor langt de er nået.

Connie Barfod begynder, som timerne går »og med Kurt, der render frem og tilbage mellem os« at indse, at NCC måske har mere at have deres krav i, end hun havde forventet.

»Jeg kunne jo godt se, at der var rigtig mange steder, hvor NCC havde nogle gode argumenter og dokumentation for deres krav. På den måde blev jeg jo stille og roligt forsynet med de argumenter, jeg ikke syntes, jeg havde haft,« fortæller hun og hentyder til det hensyn, hun har til sit bagland. Og ikke mindst til, hvordan regionens og skatteborgernes penge bliver brugt.

»Jeg fik en forståelse for, at det ikke kun handlede om, at der var faret en djævel i dem. Der var nogle af tingene, hvor man kan sige, at der var sgu nok noget om det,« siger hun med et smil.

Lars Scheibel siger:

»Jeg måtte også konstatere, at jeg ikke sidder med den eneste sandhed – og når vores argumentation ikke var helt oppe på et 12-tal, var der nok også noget, vi skulle give os på.«

Her trapper de op

Det ændrer dog ikke på, at der på mediationens første dag er langt fra NCC's krav på 29 millioner til de 4 millioner, Connie Barfod vil give ham.

Da de når fyraften første dag, er de kun igennem cirka en tredjedel af delkravene. Der er åbninger, men langt igen. Kurt Bardeleben spørger om de vil fortsætte – begge svarer ja.

Der serveres laksesandwiches i fællesrummet, som parterne spiser i deres respektive grupperum.

Hvordan var din tro på, at mediationen ville ende godt?

Connie Barfod:

»Jeg ville gerne have, at den lykkedes. Vi havde på forhånd snakket om derhjemme, at det ville komme til at koste os ... at vi ikke ville slippe med fire millioner,« siger hun og tilføjer, at hun havde reserveret et noget større beløb, fordi hun fornemmede, hvilken vej det bar.

Lars Scheibel kommer dog flere gange i løbet af de to dage i stærk tvivl:

»Helt klart, for set fra Connies position som offentlig bygherre kunne man sige, at hun bare kunne gå i 'voldgiften' – det ville give hende en armslængde til det, hvis de afgjorde sagen. Det nævnte hun vist også to gange. Og så syntes jeg, at jeg strakte mig og gav mig mere, end jeg syntes var behageligt eller retfærdigt,« siger han.

Mediator er flere gange i tvivl om, hvorvidt opgaven vil lykkes.

»Jeg kan jo se, at her er de ikke i gang med at trappe ned – her trapper de op. Og de gør det lige foran næsen på mig. Men det er derfor, at mange mediatorer siger, at folk også skal have lov at råbe af hinanden. Konfrontationen skal have lov at komme op og vende og komme ned igen,« siger Kurt Bardelen.

Så du oplever, at de bliver sure på hinanden?

»Ja, altså ... Professionelt sure; eller hvad man nu bliver. Jeg tror, at man i den her sag havde to parter, der begge havde en god retfærdighedssans, om at det her skulle gå rigtigt til. De var her ikke for bare at lægge arm om økonomien og så skære kagen på en måde, som ikke lod sig forklare bagefter. De skulle kunne mærke inde i sig selv, at hvis de gav sig på noget eller hvis noget skulle løses på en anderledes måde, end det de kom med – så skulle de kunne forklare det.«

Det når at blive næsten midnat, inden mediationens første dag slutter. Alle er, ifølge Connie Barfod, »halvmøre«. Til gengæld har de nu 10 dage til at gå tilbage til deres bagland inden næste mediation og justere forventningerne til slutresultatet.

Undgået Hjallerup Marked-forlig

Forliget bliver landet dag to – inden for normal arbejdstid.

Ingen af parterne virker særligt tilfredse. Det er et godt tegn, forklarer deres mediator:

»Jeg kan jo ikke være sikker på, at der ikke er en af dem, som bagefter har stået nede på Rådhuspladsen og råbt »yes«. Men utilfredsheden viser, at begge har givet sig væsentligt – og det er meningen,« siger Kurt Bardeleben.

Parterne aftaler, at Region Hovedstaden skal betale NCC 18 millioner kroner. I aftalen indgår også, at NCC, kan slippe for noget arbejde, de ellers havde kontrakt på.

»Jeg er da træt af at skulle af med de penge, men har en fornemmelse af, at det kunne være endt på samme måde i Voldgiftsretten,« siger Connie Barfod.

»Til gengæld er vi sluppet for en masse renter og udgifter til advokat.«

I forhold til hospitalets kontrakt med NCC på 281 millioner er der derudover brugt 10,4 procent på ekstra udgifter på denne sag, hvilket svarer til det beløb, der er budgetteret til uforudsete udgifter.

»Udover at konflikten er gået hurtigere, ved jeg som bygherre nu, hvorfor jeg har betalt penge i det her forlig. Nu er det ikke bare nogle rådgivere, der siger fire millioner, og så laver jeg en eller anden Hjallerup Marked-aftale for at få fred, og som er helt useriøs.«

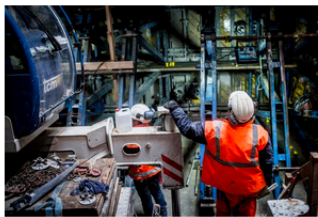
Lars Scheibel:

»Det er for alle parter en rigtig god historie. Jeg har oplevet at være vidne i Voldgiftsretten, og udover at det er ubehageligt, tidskrævende og dyrt, så ender det tit med, at man bevæger sig ud i nogle brudstykker af virkeligheden, som man slet ikke kan genkende og skaber et juridisk monster. Her sad vi sammen med folk, der havde været på byggepladsen og fik på en meget konkret måde arbejdet os igennem sagen.«

INGEN HAR KOMMENTERET ENDNU



REDAKTIONEN ANBEFALER:



NYHEDER

**AB 18 lægger op til mere
mediation: »Det tager sjældent
lang tid, før de korslagte arme
forsvinder«**

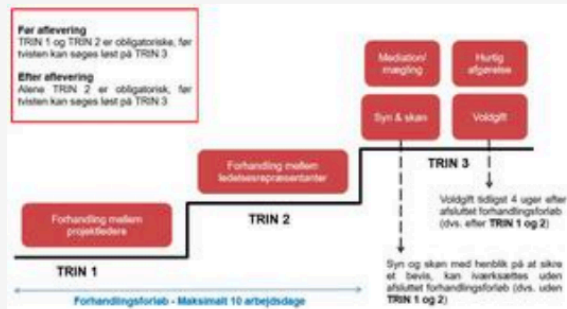


FOR ABONNENTER

Det koster konflikterne i byggeriet

I hvidbogen 'Mediation i et samfundsøkonomisk perspektiv', udarbejdet i samarbejde med Realdania i 2016, skønner man blandt andet, at de samlede udgifter til løsning af juridiske konflikter i byggeriet udgør 0,5 procent af byggeriets samlede omsætning, hvilket svarer til 14,1 procent af byggeriets samlede resultat efter skat.

En voldgiftsag, som i gennemsnit varer 19 måneder, beløber sig gennemsnitligt til 314.000 kroner per sag, hvilket ikke dækker omkostninger ved at have en sag kørende i form af forsinkelser, renter, udgift til advokat mv. Advokat og mediator Bardeleben anslår en sag som NCC/REgion H til at koste omkring 2-3 millioner per part.



Mediation i byggesektoren

Håbet i byggesektoren er, at når det nye frivillige aftalesystem for byggeriet, AB 18, træder i kraft til januar, vil det føre til færre, kortere og ikke mindst billigere konflikter. En af nyskabelser er en konfliktløsningstrappe, som skal bane vejen for forhandlingsløsninger frem for voldgift.

I det nye system er parterne, eksempelvis en entreprenør, forpligtet til at orientere om forhold, der kan give problemer. De første trin er forhandling mellem projektledere og derefter ledelsesniveau. Herefter er der mulighed for eksempelvis mediation og hurtige afgørelser ved en opmand.

Først efter fire uger, hvor andre løsninger er udtømt, må man anlægge en voldgiftsag.

Mediation er en måde at løse konflikter på gennem dialog. Målet er at nå frem til en løsning, alle parter er tilfredse med, uanset hvor følelsesladet sagen måtte være.

En upartisk mediatoradvokat hjælper parterne til selv at beskrive problemet, afklare de faktuelle og juridiske fakta, drøfte individuelle løsningsbehov og endelig opstille en række løsningsmuligheder.

Typisk vil en erhvervsretlig tvist kunne løses på ét til to møder afhængig af sagens omfang.

I følge Thomas Samsø Bloch, adm. direktør i Mediationsinstituttet ender 3 ud af 4 mediationssager med at blive løst.